

6. STYRETS ÅRSBERETNING 2001/2002

1. STYRETS SAMMENSETNING

Sameiestyret har i perioden hatt følgende sammensetning:

Navn:	Funksjonstid:
Styreleder Reidar Skjøthaug	1994 - 2002
Styremedlem Kjell Huslid	1992 - 2002
Styremedlem Nina Sundqvist	1997 - 2002
Styremedlem Knut Dyrstad	1998 - 2002
Styremedlem Tomm Alexander Øvre	1998 - 2002
Varamedlem Petter Haagensen	1999 - 2002
Varamedlem Sigurd Lunde	1999 - 2002

2. GENERELT OM STYRETS ARBEID

2.1 Styrets sammensetning og ansvarsområder

Som tidligere år har også varamedlemmene vært aktive i styrearbeidet på lik linje som styremedlemmene. Dette har medført en bedre arbeidsfordeling for alle. Både styre- og varamedlemmene har hatt definerte ansvarsområder.

Styret har god og variert faglig bakgrunn. Samarbeidet har fungert meget godt både innad i styret, i forhold til ansatte, de frivillige gruppene og vår forretningsfører, Advokatfirmaet Klomsæt & Co AS. Det er også styrets oppfatning at samarbeidet og forholdet til den enkelte sameier fungerer godt.

Styret er av den oppfatning at virksomheten ikke skader det ytre miljø.

Arbeidsområdene har vært som følger:

Styreleder Reidar Skjøthaug	Forsikring/økonomi, diverse vedlikeholdsprosjekter, ekstraordinære vedlikeholdsprosjekter, Kontaktperson for ansatte, TV- anlegget. Leder av alle møter.
Styremedlem Kjell Huslid	Styret informerer, utvendig og innvendig vedlikehold, ekstraordinære vedlikeholdsprosjekter. Vinduer østfasade.
Styremedlem Nina Sundqvist	Barnehagn (Samarbeidsutvalget), sosiale aktiviteter, Sameiestuen, Sameiets Hjemmeside på Internett
Styremedlem Tomm A. Øvre	Kontaktperson beredskapsgruppen, tennisanlegget, trim og uteanlegget,
Styremedlem Knut Dyrstad	Økonomi, vedlikeholdsprosjekter
Varamedlem Petter Haagensen	Kontaktperson miljø-/hagegruppen, sosiale aktiviteter
Varamedlem Sigurd Lunde	Barnehagen (Samarbeidsutvalget)

2.2 Møtevirksomhet

Det har i perioden vært avholdt 12 ordinære og 3 ekstraordinære styremøter. Representant for forretningsfører har ført de fleste referatene. Etter godkjenning er referatene sendt til forretningsfører og revisor, Solhøy Revisjon AS.

Det er gjennomført *ett* ekstraordinært sameiermøte ifbm. spørsmål rundt drift av barnehagen. I tillegg har det vært endel møtevirksomhet i forbindelse med vedlikeholdsprosjektene.

I tillegg har styret eller enkelte styremedlemmer deltatt på seminarer innen boligforvaltning, vedlikehold og forsikringssaker.

2.3 Andre arbeidsoppgaver

Advokatfirmaet Klomsæt & Co AS har utført styresekretær funksjonen. Styresekretæren har kontortid 2 dager i uken og funksjonen har etter det styret kjenner til fungert meget bra.

2.4 Informasjon

Beboere og sameiere har i perioden blitt informert om styrets arbeid gjennom "**Styret Informerer**". Styret har i perioden sendt dette ut til alle sameiere og beboere 7 ganger. Det er styrets hensikt at skrevet holder beboere og sameiere orientert om "dagsaktuelle" saker og ting om sameiets drift mellom årsmøtene.

Sameiet på internett

Styret har ønsket å lage en hjemmeside på internett, og gikk ut til sameierne med forespørsel om noen hadde interesse og kunnskap til å hjelpe oss i så måte. Flere sameiere meldte seg, og 1. april 2002 ble siden <http://www.grefsenterrassehus.com> åpnet. På denne hjemmesiden vil det være en god del statisk informasjon som f.eks. vedtekter, husordensregler, relevante telefonnumre etc. Styret vil også ha en mer dynamisk del hvor vi går ut med mer nyhetspregede saker og "oppslagstavle" for sameierne. Vi vil gjerne ha tilbakemeldinger fra sameiere på hvordan dere opplever denne hjemmesiden! Web-redaksjonen består av Kjell Huslid, Helge Øverås (webmaster) og Nina Sundqvist (webredaktør). Styret vil fortsatt gi ut papirutgaven av "Styret informerer". Styret ønsker å takke Helge Øverås for flott design og det arbeidet han har bidratt med ifbm. etableringen av hjemmesiden.

2.5 Tilfluktsrommene

Styret har som vanlig gjennomført en oppryddingsaksjon i tilfluktsrommene. De fleste umerkede gjenstander og gjenstander med gammel merking er fjernet. Noen loppemarkeder har hentet det de var interessert i. Det er fremdeles personer som etterlater gjenstander – inkludert bilhjul- uten å merke sine eiendeler med *seksjonsnummer og dato*. Styret anser alle slike gjenstander som "lopper" og de vil bli hentet av loppemarkeder eller fjernet på annen måte. Styret minner om at tilfluktsrommene ikke er spesielt godt egnet for oppbevaring av møbler i lang tid. Dette skyldes fuktighetsnivået i rommene.

2.6 Oslo Kommune - Vegetatens tomt

Den nordligste delen av tomten er søkt omregulert til boligformål. Styret har skriftlig anmodet om at det ikke bør bygges høyblokker.

2.7 Oppfølging av leverandører/håndverkere

Styret er av den oppfatning at de fleste leverandører og håndverkere vi har vært i kontakt med og engasjert ikke har vært så pliktoppfyllende som man har grunn til å forvente. Dette har medført frustrasjon og en god del ekstra arbeide for styrets medlemmer. Styret har valgt å holde tilbake hele eller deler av betalingen, for å ha et pressmiddel. Dette virker etter noen tid. Resultatet har vært at vi har oppnådd prisavslag og spart sameiet for mange penger.

2.8 TV-Anlegget

Høsten 2001 oppdaterte Telenor AVIDI TV-kabelanlegget. Anlegget har nå bredbåndskapasitet og kan betjene Internet, samt tilby digitale tjenester. Det er montert nye signalfordelere/forsterkere i korridorene og det er lagt nye kabler til alle seksjoner - inkludert Sameiestua og Barnehagen. Anleggets kapasitet og muligheter ble demonstrert under en utstilling i Sameiestua. Et meget stort antall beboere var til stede.

2.9 Sykkelbodene

Etter at styret hadde mottatt klage på at det ble oppbevart gamle sykkelvrak i bodene, ble det ved oppslag anmodet om at alle sykler skulle merkes med navn. Da oppryddingen fant sted var det ca. 70 umerkede sykler. Alle disse syklene ble fjernet fra bodene og plassert i tilfluktsrommene som umerkede gjenstander. Alle disse umerkede sykler vil bli *fjernet i løpet av kort tid*.

3 PERSONALE

Sameiet har/har hatt følgende personer ansatt:

Servicetekniker	Jon Arild Sæther	(heltid)
Renholder	Elamrani Bouchta	(heltid)
Barnehagen,	barnehagens ansatte, totalt 17 ansatte/13 årsverk.	

Under serviceteknikers ferieavvikling har styret engasjert Vaktmestersentralen og tidligere servicetekniker Hugo Eriksson.

4 ØKONOMI OG REGNSKAP

Vår forretningsfører i 2001 har vært Advokatfirmaet Klomsæt & Co AS. I første kvartal ble Hasle Eiendomsdrift leid inn av forretningsfører til å forestå sameiets regnskapsførsel og tilknyttede oppgaver. Da sameiet ikke var fornøyd med måten denne funksjonen har blitt ivaretatt på av Hasle Eiendomsdrift har ADB Kompetanse Regnskap AS fra årsskiftet 2001/2002 blitt engasjert av forretningsfører til å overta regnskapsførselsfunksjonen.

Regnskapet viser et overskudd på kr 405.628 mot budsjettet kr 549.411.

Driftsinntekter og kostnader

Samlet driftsinntekt var på kr 6.957.766, mot budsjettet kr 6.927.700. Fellesutgiftene ble økt med 3% fra juli 2001. Dette var i tråd med den policy sameiet har lagt seg på om å øke fellesutgiftene i takt med prisstigningen.

Driftskostnadene var 5.751.018 kr mot budsjettet kr 5.573.289. På kostnadssiden ble det vesentligste avvirket et overforbruk på reparasjon og vedlikehold (kr 944.763 mot budsjettet kr 710.000). Det meste av dette overforbruket gjelder ytre vedlikehold. (lekkasjer og følgeskader mv.) For øvrige poster var det i sum et visst underforbruk i forhold til budsjett. Lønn og arbeidsgiveravgift ble lavere enn budsjetterte, primært som følge av refusjon av sykepenger fra folketrygden samt begrenset bruk av vikarer ved sykdom. Honorarer ble også lavere enn budsjettet, mens forsikringspremiene økte mer enn beregnet og ga et overforbruk i forhold til budsjett.

Avskrivninger

De store rehabiliteringsprosjektene (som heiser og hageanlegg) belastes ikke driftsregnskapet direkte på linje med ordinært, løpende vedlikehold, men føres opp i balansen og avskrives. Avskrivningene tilsvarende avdrag på lån som er tatt opp for å finansiere rehabiliteringsprosjektene. Avskrivningene (= nedbetaling av lån) ble i 2002 litt større enn budsjettet, kr 1.117.104 mot budsjett 1.060.000 kr.

Det er i 2001 kostnadsført 132.061 kr på slike rehabiliteringsprosjekter. Dette gjelder restutbetalinger og avsluttende betongarbeider i forbindelse med de store rehabiliteringsprosjektene fra 1999.

Lån og kapitalkostnader

Netto finanskostnader utgjorde i 2001 kr 801.120 kr og ble like i underkant av budsjettert beløp. Vi reduserte vår langsiktige lånegjeld fra kr 9.980.065 til kr 8.922.055 i løpet av 2001, jf. Avsnittet om avskrivninger over.

Likviditet og finansiell stilling

Sameiets arbeidskapital (likvider og kortsiktige fordringer minus kortsiktig gjeld) utgjorde kr vel 1,5 mill. kr ved utgangen av 2001. Styret anser at sameiets likviditet er tilfredsstillende. Kasse og bankinnskudd utgjorde kr. 2,8 mill.

I tråd med vurderingene for ett år tilbake ble det ikke gjennomførte mye kostnadskrevende rehabiliteringsprosjekter i 2001. Som en følge av dette er sameiets finansielle stilling styrket, men gjelden er fortsatt betydelig. Uten nye låneopptak eller andre store ekstraordinære kostnader vil imidlertid takten i nedbetaling av gjelden kunne økes.

Framtidsutsikter

Styret har tidligere satt opp en langsiktig økonomi- og vedlikeholdsplan hvor vi baserer oss på at dagens realnivå på fellesutgiftene beholdes og at det gjennomføres vedlikehold for ca 11 mill kr fram til 2010 (nominelle kroner). Vi har ansett planen for realistisk i den forstand at den dekker det mest nødvendige vedlikehold og at kostnadsnivået er anslått så godt det har latt seg gjøre. Det er fremdeles stor usikkerhet knyttet til vedlikeholdet. Det gjelder både kostnadsnivået for ulike rehabiliteringsprosjekter, omfanget av nødvendige og ønskelig rehabilitering i perioden og tidspunktet for når ulike prosjekter kan og bør gjennomføres.

Vi må konstatere at tilbudene vi har innhentet for rehabilitering av vestfasaden ligger betydelig høyere enn hva vi tidligere har lagt til grunn. Det vil ikke være mulig å gjennomføre dette i henhold til tilbudet i perioden 2002-2004 uten ekstra økninger i fellesutgiftene eller direkte innbetaling fra sameierne av deler av kostnadene. Avhengig av hvor ambisiøse planer vi legger opp til for rehabilitering framover, kan det bli nødvendig med ekstra innbetalinger ut over dagens nivå på fellesutgiftene.

Styret anser at sameiets økonomi er tilfredsstillende. Egenkapitalen er tilstrekkelig og forutsetning for videre drift er til stede.

5 INNVENDIG VEDLIKEHOLD

5.1 Heisvedlikehold

Etter fjorårets problemer med driftsstabilitet og møtevirkosomhet med leverandøren av heisene, ser det nå ut til at driftsstabiliteten på heisene er tilfredsstillende.

5.2 Ventilasjonsanlegget

Etter en del problemer med støy fra noen av de nye viftene i blokk A og E har styret besluttet å oppgradere disse viftene og antar at dette vil løse støyproblemet.

5.3 Maling av vinduer i østfasaden

Ytre vedlikehold av alle vinduer i korridorene og reposene ble avsluttet sommer/høst 2001. En snekker reparerte mange vinduskarmer og glasslister. Malerfirmaet reparerte gamle kittskader og påførte to strøk maling på alle vinduer. De fleste sameiere med vinduer mot øst "hengte seg på" kontrakten, som styret inngikk. De sameiere som ikke har vedlikeholdt sine vinduer har fått pålegg om å vedlike holde sine vinduer innen 1. juli 2002.

5.4 Tagging

Tagging har også vært et problem i denne perioden. Trappeganger, heisene, yttervegger og postkasser har vært tagget. Høsten 2001 ble to oppganger pusset opp med ny maling. I denne styreperioden har tagging kostet sameiet i størrelsesorden kr. 50.000.

I vinter ble to tenåringsgutter fra sameiet tatt "på fersken" mens de holdt på. Forholdet ble tatt opp med guttenes foresatte. Etter avtale med Styret har guttene fjernet det meste av taggingen etter seg og andre, samt lovet å være sameiets "taggepoliti". Styret har registrert at taggeproblemet har avtatt etter avsløringen.

5.5 Søppelhåndtering/søppelsjaktene

Det rapporteres fra servicetekniker at det til stadighet er beboere, som *ikke* pakker inn sin husholdnings søppel, før den kastes i søppelsjaktene. Det kastes også gjenstander som lysstoffrør, flasker/glass, melkekartonger med innhold, rekeskall, "bærsjebleier" osv. Det er også et problem at pizzakartonger tvinges inn og setter seg fast. Det er innlysende at arbeidsmiljøet for servicetekniker og beredskapsgruppen er lite trivlig og tildels farlig når dette treffer søppelrommet. Den omtenksomme beboer bringer selv slik søppel til søppelrommet eller glass/papir containerene. Bygningsavfall, brunevarer, møbler osv. skal bringes av beboerne selv til oppsamlingsplass (Brobekk Gjenbruksstasjon) for denne type avfall.

6 UTVENDIG VEDLIKEHOLD

6.1 Hageanlegget

Det nye hageanlegget som ble anlagt sommeren 1999 fikk en dårlig start. Høsten 2000 ble meget fuktig og store områder var under vann i lang tid. Kulden satte inn før områdene tørket opp. Da våren 2001 kom var mange planter døde. Gartneren som hadde ansvaret for beplantningen innfant seg ikke, og først etter flere purringer viste det seg at gartneren hadde gått konkurs. Gartneren var underleverandør til entreprenøren for hele betongrehabiliteringen og hageanlegget. Entreprenøren tok sitt ansvar og fikk tak i kyndig personell som utførte det mest påkrevende vedlikehold, men kom svært sent igang. Sommeren 2001 var hageanlegget ikke i den standard som forventet. Styret ansatte Park- og Landskapspleie for vedlikehold. Det ble utført videnskaplige analyser av jordsmonnet og gjødslingen. Resultatet viste at de døde plantene skyldes både klimatiske forhold og det dårlige gartnerarbeidet som hadde blitt utført. I påvente av konklusjonen av analysearbeidet, kartlegging av skadeomfanget og garantiansvaret, samt tilbud på nye planter ble det ikke tid til ny beplantning sommeren/høsten 2001.

Det foreligger nå tilbud fra Park-og Landskapspleie på å sette hageanlegget i stand. Styret er i forhandlinger med de involverte parter for å oppnå en kostnadsdeling.

Det vil bli anlagt mere gressplen på bekostning av noen av beddene.

6.2 Lekkasje, gangbroen foran inngangen E/D

Da garasjedekket foran blokkene ble rehabilitert og fikk ny membran var det forutsatt at gangbroene også skulle rehabiliteres tilsvarende. Det viste seg at hele broleggingen måtte pigges bort for å komme ned til det riktige høydenivå. Etter mye ekstraarbeide, legging av membran og hellelegging viste det seg at gangbroen ved E/D inngangen ikke var tett og mye av arbeidet gjøres om igjen. Vannprøver ble utført og det ble påvist hull i membranen og ellers dårlig utført fagarbeide. Gangbroen er fremdeles ikke 100% tett. Prosjektet er ikke avsluttet da det fortsatt lekker i begge ender av gangbroen. Styret har holdt tilbake sluttoppjøret.

7 EKSTRAORDINÆRT VEDLIKEHOLD

Av de ekstraordinære vedlikeholdsprosjektene som ble igangsatt i 1999 er det kun noen reklamasjonsarbeider som gjenstår og kostnadene ligger innenfor de rammene som i sin tid ble satt.

8 SIKKERHET I ANLEGGET

8.1 Tyveri og innbrudd

Antall innbrudd og tyverier i anlegget har holdt seg på samme nivå som i forrige periode. Styret er gjort kjent med at det skal ha vært innbrudd i noen garasjer og kjellerboder, men ikke i noen leiligheter.

Alle innrapporterte tyverier og innbrudd ble anmeldt politiet. Det er spesielt garasjeanlegget som er utsatt, med tyveri av og innbrudd i biler og garasjer med tilhørende tap av stereoanlegg, mobiltelefoner ol, samt ergrelsene. **Styret anbefaler at det monteres alarm i bilen.**

Husk at alle dører og porter skal være låst. Styret minner om at de sameiere og deres familiemedlemmer som benytter kode i inngangsdørene, ikke utleverer denne til uvedkommende.

Styret har *ikke registrert* et foruroligende antall slike forhold i løpet av det siste året. Styret er kun gjort kjent med 5 innbrudd/innbruddforsøk/tyveri av/fra biler + 4 innbrudd i garasje. Det er *registrert* noe mere hærverk, spesielt tagging og ødlagte dører til bodene i 4. etg.

8.2 Husbråk

Styret har registrert 8 anmeldelser av husbråk i løpet av perioden. Dette blir skriftlig påtalt hver gang, fra styret og/eller forretningsfører. Det er en klar tendens at klagen angår beboere i leiligheter som er på fremleie.

8.3 Brannsikkerhet

Brannsikkerheten i anlegget er ihht. forskriftene. Dette ble bevist da det oppstod brann i bod områdene under blokk A den 21. januar 2002. Brann dører og alarm ble utløst.

Brannøvelse

Styret avholder i samarbeid med Oslo brannvesen brannøvelse hvert tredje år. Denne gangen ble øvelsen holdt i september 2001, og tre av korridorene ble røyklagt. På ballplassen fikk sameierne prøve ulike slokningsapparater. Sameiets brannutstyr og varslingsrutiner er iht de regler som gjelder for denne type bygg. Styret er fornøyd med oppslutningen på øvelsen

9 DIVERSE ANSKAFFELSER

9.1 Inngangspartier

Ny rampe som forenkler inngang til blokkene for barnevogner og rullestoler er montert bak blokkene ved barnehagen, inngang A/B

9.2 Driftsmidler

Ny sandstrøer er anskaffet.

9.3 Vaskeriene

Ny sentrifuge og vaskemaskin i vaskeri B/C er anskaffet

10 FORSIKRINGSSAKER, TVISTER, LEKKASJER OG VANNSKADER

10.1 Skadesaker

I regnskapsåret 2001 har det også forekommet en del skader som er dekket av sameiets forsikring. Skadene skyldes vesentlig brudd/lekkasjer fra tilførselsrør/avløpsrør. **Det gjøres oppmerksom på at det er seksjonseieren som har ansvaret for lekkasjer (også følgeskader) som oppstår etter stoppekran, selv om rørene er inne i vegg eller nedfelt i gulv.** Deler av utbedringskostnader dekkes imidlertid av sameiets forsikring. Det er også i perioden utført endel følgeskader på sameiets regning.

Styret minner om at man må benytte dusjkabinett/badekar på badet, da de originale baderomsgulvene ikke er utstyrt med membran som beskytter underliggende seksjon tilstrekkelig.

10.2 Brannskade i bodområdet under Blokk A

Det er kjent at de som forårsaket brannen bor i SGT og er to gutter under den kriminelle lavalder. Ut i fra kjente opplysninger ser det ut som brannen skyldes utenksomhet og uforsiktig omgang med ild fra guttenes side. Foreløpig skaderapport fra takstmann tyder på at skadeomfanget er priset til ca. kr 650.000. Skaden dekkes i sin helhet av sameiets forsikring. Guttene dekker sameiets egenandel, slik at sameiet ikke fikk noen direkte utlegg ifbm. brannen

10.3 Terrasse lekkasjer

Det er ikke meldt om lekkasjer fra originale terrasser i perioden. I forrige periode trodde vi at vi hadde funnet en original terrasse med lekkasje problem, men heldigvis viste det seg at lekkasjen hadde en annen årsak. Det er registrert noen lekkasjer fra balkonger og fra en såkalt "NRS terrasse", noe som påfører oss kostnader både til utbedring og følgeskader.

Styret legger til grunn at det er forståelse i sameiet om at denne type lekkasjesaker (NRS-terrasser) skal behandles som tidligere vedtatt, på ekstraordinært årsmøte for noen år siden.

10.4 Tvister

Utestående krav og tap på fordringer er heldigvis av beskjedent volum, men enkelte sameiere er i perioder trege (stort sett gjengangere). Dette løser seg oftest når trussel om inkasso og varsel om fravikelse kommer. Vi har dessverre i inneværende periode sett oss nødt til å begjære tvangssalg av to seksjoner da eierene over lang tid totalt har unnlatt å betale fellesutgiftene. De angjeldende seksjonseiere har tross for gjentatte purringer, inkassovarsler og forhandlinger i forlikrådet unnlatt å gjøre opp for seg.

Styret legger opp til en hard linje ovenfor leverandører som ikke gjør jobben ihht. avtale eller ikke leverer hva som er bestilt. I disse tilfellene har vi holdt tilbake både hele og deler av oppgjøret for tjenester styret ikke anser som levert/utført. Styret har vektlagt tett oppfølging av håndverkere på utført arbeid og kostnadskontroll. Dette har medført tildels store kostnadsbesparelser samt høyere kvalitet på utført arbeid.

11 AKTIVITETER

11.1 Dugnader

Det ble i 2001 gjennomført tre dugnader i uteanlegget. To i mai og en på høsten. Vårdugnaden ble avvirket i forkant av 17 mai i godt vær. Det var en rydde og rake dugnad, som samlet godt over 100 deltagere med stort og smått. Høstdugnaden var rettet mot nedkjørselen til garasjeanlegget, klipping og rydding av beplantning. Pga. dårlig vær ble oppmøtet dårligere enn forventet. De som møtte gjorde en flott innsats. Det gjenstår likevel endel arbeid med klipping/beskjæring av beplantningen i nedkjørselen.

De siste årene har det vært styrets representant som har arrangert dugnadene. Styret takker deltagerne for innsatsen. Hvis det finns interesserte personer som vil være med i en hagegruppe bes de ta kontakt med styret.

Det er 165 seksjonseiere som har innbetalt "dugnadsbidrag" på kr 100 for å lette sin samvittighet.

11.2 Trimrom, badstue og tennis

Trimrom og badstue

Trimrommet og badstuen med dusjanlegg er et gode som alle sameiere kan benytte mot en beskjeden betaling.

Aktiviteten i trimrommet hadde i flere år en noe synkende tendens, men har nå de siste årene vært ganske stabil. Det var i 2001 i alt 19 personer som kjøpte nøkkelkort til trimrommet (inkludert en gruppeaktivitet). Dette er samme antall som i 1999, men noe lavere enn i 2000, hvor det ble solgt 22 kort.

Det er flere som har stilt spørsmål om hva slags aktivitet man kan bedrive i trimrommet. Trimrommet kan brukes til litt av hvert, bl a ballspill, aerobic, dans, innebandy. **Styret vil imidlertid presisere at vektløfting ikke er tillatt.** Det presiseres også at det ikke må brukes sko med såler som setter farge, samt at brukerne må rydde opp etter seg når de forlater trimrommet. Det er også hengt opp plakater om dette.

Styret håper at flere vil benytte trimrommet og badstuen fremover. Det koster kun kr 150, pr. år å ha tilgang til disse fasilitetene (inkl. dusj).

Tennis

I 2001 ble det solgt 9 nøkkelkort til tennisbanene, hvorav 1 juniorkort. Dette er en liten nedgang i forhold til 2000 og 1999 hvor det ble solgt henholdsvis 12 og 14 nøkkelkort. Prisen for årskort var i 2001 kr 500 for seniorer og kr 300 for juniorer.

Det ble avholdt dugnad på tennisbanene i mai 2001 hvor det ble luket, raket, lagt på en del ny sand, samt foretatt utbedringer av banemerkingen. Oppmøtet var brukbart selv om det var noe færre folk som møtte opp enn på dugnaden i 2000. Tennisbanene trenger jevnlig vedlikehold gjennom hele sesongen, og det er derfor ønskelig at flere av brukerne kan stille opp på dugnaden. Styret vil også henstille brukere av tennisanlegget og andre som ferdes der oppe om ikke å kaste søppel og flasker på bakken. I 2001 ble det montert en egen søppelkasse inne på tennisbanen, og styret håper at brukerne vil være flinke til å benytte denne. Det anmodes også om at det ikke kastes sigarettneiper på banene. Dessuten er det viktig at brukerne er flinke til å feie og vanne banene.

Styret har dessverre merket seg at enkelte tar seg inn på tennisbanen ved å åpne låsen gjennom et hull i gjerdet. Hullet ble tettet av servicetekniker i fjor sommer, men ble senere åpnet igjen. Styret anmoder folk om å kjøpe nøkkelkort fremfor å ta seg inn på banen på denne måten.

11.3 Miljøgruppen

Miljøgruppen ledes av Arve Christensen. Det har det siste året vært avviklet to miljødugnader. Formålet var å vaske og male korridorene der det trengtes. En stor dugnad ble avholdt høsten 2001 over to dager med vask og maling av korridorer. Det deltok ca. 30 personer på miljøgruppas høstdugnad.

4. april 2002 ble det holdt en mindre miljødugnad for å utbedre skader ifbm. oppdateringen av TV anlegget (sparkling, maling). Styret takker miljøgruppens og andre deltagere for innsatsen.

Kommentarer fra miljøgruppens leder:

Det tar tid å vaske, men oppleves som meningsfullt fordi deltagerne får vaske rundt leiligheten sin. En effektiv miljødugnad krever det ca 40 personer i 2-3 timer for å rekke rundt alle korridorene en gang per år; dvs. vask dag *en* og maling dag *to*.

Miljøgruppen foreslår en stor miljødugnad per år over to dager og at den vurderes på linje med utedugnaden (i forhold til betaling hvis man ikke møter).

11.4 Andre aktiviteter

Barne og ungdomsgruppen

Barne og ungdomsgruppen (BUG) har i vinterhalvåret hatt seks ”BUG-kvelder” for sameiets barn i alderen 6-12 år. En vanlig BUG kveld består av å spille spill, tegne, julegaveverksted, leke på trimrommet, ha disco, steke vafler etc, og det kommer vanligvis rundt 25 barn. I tillegg var det Halloween fest i november og Karneval i februar. Det er en egenbetaling på kr 20,- pr gang. BUG’erne håper at flere foreldre vil stille opp og hjelpe til, for dermed å redusere løping i korridorene.

BUG arrangerte juletreffest i januar for 60 store og små sameiere. Etter gang rundt juletreet stod pølser og julekaker på menyen. Julenissen fant også veien til Sameiestua!

11.5 Sosiale aktiviteter

"Avenue" fest

Styret inviterte alle sameiere til grillfest på "Avenyen" i august. I et nydelig sommervær grillet vi et helt lam med diverse tilbehør. Hensikten med dette arrangementet er at flere sameiere skal bli bedre kjent med hverandre. Det kom 64 voksne og 41 barn, som er en økning på 45 hoder fra i fjor. Styret tolker dette som et uttrykk for at dette arrangementet bør bli en tradisjon!

Sameiefest

Skal et sameie av vår størrelse være et godt sted å bo for alle aldersgrupper, er styret avhengig av "naboer som bryr seg". Som en takk for dette frivillige arbeidet inviterte derfor styret alle som gjøre en ekstra innsats i sameiet til en høstfest i november.

12 BARNEHAGEN

Etter at Bydel Grefsen/Kjelsås sa opp avtalen Grefsen Terrasse Barnehage (GTB), forhandlet representanter for Barnehagens Samarbeidsutvalg, Sameiestyret og Barnehagen fram forslag til ny avtale med Bydelen. Forslaget innebar en reduksjon i foreldrebetaling ned til høyeste kommunale sats og bruk av kommunale opptaksregler. Dette avtaleforslaget ble forkastet av sameierne på ekstraordinært årsmøte 10. januar 2002.

Dette betyr at GTB fortsetter som en privat barnehage uten avtale om kommunal støtte. Antall barn med kommunal plass vil gradvis reduseres, og i år 2005 vil de siste av disse ha forlatt barnehagen. Plasser som nå ikke benyttes av sameiere, må selges til andre. En konsekvens av å forkaste avtale med Bydelen er lavere kommunal støtte, - et inntektsbortfall som på en eller annen måte måtte håndteres i budsjettet for 2002.

Barnehagens Samarbeidsutvalg, og spesielt barnehagens personale, har utvist stor fantasi, fleksibilitet og vilje til å yte en ekstra innsats med bl.a. flere barn på deltidsplasser for å unngå å øke foreldrebetalingen i dette året. Dette betyr at foreldrebetalingen holdes uendret på kr. 4.020.- pr. måned i år, men at en gradvis økning til ca. kr. 4.270.- pr. måned i dagens kroneverdi må påregnes fram mot 2005, gitt dagens nivå på utgifter og statsstøtte.

GTB deltar av praktiske årsaker i samordnet opptak i regi av Bydel Grefsen/Kjelsås, men opptak gjøres etter våre egne opptaksregler hvor sameiere har fortrinnsrett etter prinsippet om boansiennitet.

Styret vurderer det slik at det er et sterkt engasjement hos sameierne for å beholde og videreutvikle barnehagen til å være en god barnehage både for sameiernes barn, men også for barn i nabolaget.

Barnehagen har kontroll over økonomien og har en effektiv drift. For øvrig vises til egen årsberetning for barnehagen.

Styret takker barnehagens personale for godt samarbeid og god innsats!

13 SAMEIESTUEN

År	Selskaper	Barneselskaper	Dåp/konfirmasjoner	Møter
2000/2001	25 hvorav 1 eksternt	9 hvorav 1 eksternt	8 hvorav 1 eksternt	16
2001/2002	27 hvorav 3 eksternt	13	4	16

Det er et jevnt høyt bruk av Sameiestuen. I denne styreperioden er det innkjøpt et skap og en portiere til garderoben. Ellers er glass/dekketøy komplett etter behov. Det er behov for å pusse opp kjøkkenet og skifte kjøkkeninnredning, men dette er ikke innarbeidet i budsjettet.

14 BEREDSKAPSGRUPPEN

Beredskapsgruppen talte en periode kun fire personer, men har nå det siste halvannet året bestått av seks personer. Beredskapsgruppen har siden høsten 2000 bestått av Jan U. Hanssen, Per E. Ståhlbrand, Ole M. Sivertsen, Stein Heggem, Lasse Aune og Thore Nundal.

Beredskapsgruppen gjør en viktig jobb for sameiet, og består av beboere som på frivillig basis og i sin fritid påtar seg oppgaver som er til nytte for oss alle. De ordner opp med kork i søppelsjakter, hjelper beboere med å få ting som de har mistet (nøkler osv) ned i sjakten ut igjen. Det skjer dessverre ofte at beboere kaster ting i søppelsjaktene som setter seg fast og som gjør at det oppstår kork. Det ble derfor i 2001 hengt opp plakater over samtlige sjakter som anmoder beboere om å sørge for at alt som kastes er knyttet igjen, og om å ikke kaste glass og ting som kan sette seg fast i sjakten. Pizzaesker er et typisk eksempel på sistnevnte.

Beredskapsgruppen kan også hjelpe til dersom noen trenger hjelp til å åpne bommer på baksiden av huset, eller med å få ting ut av bomberommet osv. Videre blir de kontaktet av beboere som trenger assistanse fordi det har oppstått lekkasjer. Beredskapsgruppen har da mulighet til å få stengt vannet mv.

Styret takker beredskapsgruppen for innsatsen, og retter i tillegg en spesiell takk til gruppens medlem Jan U. Hanssen, som har tatt seg av snømåkingen.

Grefsen, den 7. april 2002

Reidar Skjøthaug /s/ Nina Sundqvist/s/

Kjell Huslid /s/ Knut Dyrstad/s/

Tomm A. Øvre /s/

Petter Haagensen/s/ Sigurd Lunde/s/